

Kehittämislautakunta	§ 72	26.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 159	1.6.2026
Kehittämislautakunta	§ 85	15.6.2026

Vihannin teollisuusalue (Ak 257)

Kehittämislautakunta 26.5.2026 § 72

Valmistelija kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on selvittänyt sijaintivaihtoehtoja nykyaikaiselle jätteen lajittelukeskukselle Vihannin alueella. Lajittelukeskuksen tulisi sijaita mahdollisimman lähellä olemassaolevaa Vihannin asutustaajamaa.

Maantien 86 pohjoispuoli on noussut liikenneyhteyksiensä ja saavutettavuutensa takia potentiaaliseksi alueeksi. Tarkastelualueella voimassa oleva "Vihannin kirkonkylän osayleiskaava 2025" mahdollistaa alueen tarkastelun asemakaavalla monipuolisesti teollisuustoiminnalle, jonka johdosta kyseisen alueen elinkeinollisia edellytyksiä halutaan tarkastella laajemminkin, kuin lajittelupihan osalta.

Tarkemman suunnittelun kohteeksi ovat nousseet Vihannin osayleiskaavassa maantie 86 pohjoispuolelle osoitetut aluevaraukset, joille voidaan asemakaavalla osoittaa teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, sekä aluevaraus jolle saa asemakaavalla osoittaa toimitila- tai työpaikkarakennuksia. Tarkastelualueetta laajennetaan vähäisesti myös ympäröivälle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus hyväksyy kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman sekä päättää kaavahankkeen aloittamisesta.

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (Alueidenkäyttölaki 52§). Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§22 kohta 33) kaupunginhallitus voi kuitenkin päättää asemakaavan hyväksymisestä, mikäli asemakaavamuutosta ei ole pidettävä merkittävänä.

Raahen kaupungin kaavoitus esittää, että käynnistetään kaavoitusohjelman ulkopuolinen kaavaprosessi liitteessä esitetyllä alueella, jolla tarkastellaan erilaisten teollisuuden ja elinkeinollisten toimintojen mahdollistamista.

Kehittämislautakunta	§ 72	26.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 159	1.6.2026
Kehittämislautakunta	§ 85	15.6.2026

Suunnittelualan laajuus olisi noin 55 ha, josta lajittelupihan tilantarve on noin yhden hehtaarin laajuinen. Alustava asemakaavan suunnittelualan raja-
rajaus koskee pääosin kiinteistöjä:

678-420-0010-0319 ja 678-420-0010-0267

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä.
Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat alueella voimassaolevan ”Vihannin
kirkonkylän osayleiskaava 2025” (voimaan 21.6.2013) mukaiset ja
tarvittaessa laaditaan asemakaavan yhteydessä myös yleiskaavallinen
tarkastelu.

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset
(Alueidenkäyttölaki 9§).

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja vaikutukset ovat
positiivisia. Asemakaavamuutos mahdollistaa Vihannin elinkeinollisten
edellytysten kehittämisen. Vaikutukset toteutuvat pitkällä aikavälillä.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Suunnittelualueen sijainti

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Käynnistää asemakaavan laadinnan (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §)
liitteessä esitetylle alueelle

Toteaa, että suunnittelualueen tarkka raja-
rajaus määräytyy
asemakaavaprosessin yhteydessä

Asemakaava lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan
seuraavan päivituksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa
kokouksessa.

Kehittämislautakunta	§ 72	26.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 159	1.6.2026
Kehittämislautakunta	§ 85	15.6.2026

Merkittiin pöytäkirjaan, että joukkoliikennesuunnittelija Anna-Kaisa Vimpari poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.04.

Kaupunginhallitus 1.6.2026 § 159

Valmistelija	kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Liite	Suunnittelualueen sijainti
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	Käynnistetään asemakaavan laadinta (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle. Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrätty asemakaavaprosessin yhteydessä. Asemakaava lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.
Päätös	Hyväksyi esityksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen, ja kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 18.08. Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa. Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen ja kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 18.31 ennen päätöksentekoa.

Kehittämislautakunta 15.6.2026 § 85

382/10.02.03/2026

Valmistelija	kaavasuunnittelija Outi Järvinen
	Kaupunginhallitus hyväksyi 1.6.2026 §159 kaavoitusaloitteen Vihannin teollisuusalueen asemakaavoituksen käynnistämiseksi. Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut (liitteenä). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään

Kehittämislautakunta	§ 72	26.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 159	1.6.2026
Kehittämislautakunta	§ 85	15.6.2026

ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

Suunnittelualueen kiinteistöt omistaa pääosin Raahen kaupunki, vähäisissä määrin alueella on yksityistä ja valtion maanomistusta. Asemakaavoitus koskee kiinteistöjä 678-420-10-319, 678-420-10-267, 678-420-10-254, 678-420-10-296 ja 678-884-1-2. Asemakaavoitettava alue on noin 52 hehtaarin laajuinen. Asemakaavan aluerajaus voi tarkentua asemakaavan laadinnan edetessä.

Suunnittelualue sijaitsee Kankaraisen alueella noin 1,5 km Vihannin keskustasta koilliseen. Suunnittelualue liittyy junaradan ja kantatien 88 risteyksen koillispuolelle asemakaavoitettuun teollisuusalueeseen. Suunnittelualue rajautuu Paavolantiehen (kanatie 86). Suunnittelualue on metsää, joka jatkuu alueelta pohjoiseen. Maastonmuodoiltaan alue on tasaista. Alueen läpi kulkee Fingridin energiansiirtolinja. Suunnittelualueella ei sijaitse loma- tai vakituista asutusta.

Suunnittelualueella on voimassa Vihannin kunnanvaltuuston 13.12.2012 hyväksymä Kirkonkylän osayleiskaava 2025.

Osayleiskaavassa rakentamiselle osoitettu alue on uutta toimitila- tai työpaikkarakennusten aluetta ja uutta teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Ympäristössä tulee huomioida pohjavesialue. Alue asemakaavoitetaan ja rakentamisen määrä, viher-, erityis- ja katualueet ja niiden mitoitus ratkaistaan asemakaavalla. Pohjavesialueelle rakentamista koskevat tarkemmat määräykset annetaan asemakaavassa. Alueella kulkee energiahuollon aluevaraus energiansiirtolinjalle. Vihannin taajamasta alueelle kulkee yleiskaavassa kevyen liikenteen yhteystarve. Rakentamisen aluevaraksiin liittyvät alueet ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Suuri osa suunnittelualueesta on Vihanninkankaan pohjavesialuetta. Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu muita ympäristöarvojen osalta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamia tai maakunnallisia erityisarvoja.

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu asemakaavoihin Vihannin Kirkonseudun rakennuskaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen (vahvistettu 9.3.1982) sekä Vihannin Kirkonseudun rakennuskaavan muutos (vahvistettu 29.11.1983).

Kehittämislautakunta	§ 72	26.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 159	1.6.2026
Kehittämislautakunta	§ 85	15.6.2026

Asemakaavalla laajennetaan Vihannin olemassa olevaa teollisuusaluetta. Asemakaavan tavoitteena on tutkia suunnittelualueelle pohjavesialueen herkkään ympäristöön soveltuva teollinen toiminta. Suunnittelualueelle sijoitetaan jätteen lajittelupiha.

Asemakaava laaditaan voimassa olevan yleiskaavan pohjalta. Asemakaava laaditaan ottaen lisäksi huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), maakuntakaava ja muut alueidenkäyttölain 54 §:ssä edellytetyt sisältövaatimukset. Tarvittaessa laaditaan asemakaavan yhteydessä yleiskaavallinen tarkastelu.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle alueidenkäyttölain 9 §:n mukaiset tarvittavat selvitykset. Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Raahen kaupunki.

Asemakaavatyössä tullaan hyödyntämään soveltuvilta osin alueella voimassa olevia kaavoja varten laadittu selvitysaineisto. Viranomaisten kanssa järjestetään tarvittavat neuvottelut ja työneuvottelut.

Asemakaavoituksen yritysvaikutukset ovat positiiviset. Vihannin alueelle on mahdollista sijoittaa liikenneverkkoon tukeutuvaa tuotantoa, joka voi tukea alueella olemassa olevaa teollisuutta ja soveltuu pohjavesialueelle. Asemakaavamuutos mahdollistaa Vihannin elinkeinollisten edellytysten kehittämisen. Vaikutukset toteutuvat pitkällä aikavälillä.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.6.2026.

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Syrjäpalo Anu

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ilmoitetaan Vihannin teollisuusalueen asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta sanomalehti Raahelaisessa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. Lähetetään kirjallinen ilmoitus asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta suunnittelualueella ja sen lähialueella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille väestötietojärjestelmän mukaisesti.

Kehittämislautakunta	§ 72	26.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 159	1.6.2026
Kehittämislautakunta	§ 85	15.6.2026

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjaan tekniset ja saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, mikäli tarvetta ilmenee.

Päätös

Keskustelun kuluessa kaavoituspäällikkö teki muutetun päätösesityksen seuraavasti:

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ilmoitetaan Vihannin teollisuusalueen asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta sanomalehti Raahelaisessa ja SeutuMajakassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.

Lähetetään kirjallinen ilmoitus asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta suunnittelualueella ja sen lähialueella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille väestötietojärjestelmän mukaisesti.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjaan tekniset ja saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, mikäli tarvetta ilmenee.

Kehittämislautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasunnittelija Outi Järvinen esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasunnittelija Outi Järvinen poistui kokouksessa asian käsittelyn jälkeen 17.05.

Otteen oikeaksi todistaa

16.6.2026

Mia Kastelli
hallintoasiantuntija

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Raahen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta

§ 72

26.5.2026

Kaupunginhallitus

§ 159

1.6.2026

Kehittämislautakunta

§ 85

15.6.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 85

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.